

Årsredovisning

Brf Frösundet 2

769601-8956

Styrelsen för Brf Frösundet 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 8
- Resultaträkning	9
- Balansräkning	10 - 11
- Tilläggsupplysningar	12 - 17
- Underskrifter	17

BRF FK
MR / 10 2 Jol

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Frösundet 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2001-03-01 enligt köpekontrakt fastigheten Befästningskullen 4 i Solna stad.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 104 bostadslägenheter, en gemensamhetslokal samt ett garage med 63 platser.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 30 st 2 rum och kök
- 41 st 3 rum och kök
- 26 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

Den totala boarean är 9202,7 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 188 794 000 kr varav markvärdet motsvarar 64 000 000 kr och byggnadsvärdet motsvarar 124 794 000 kr.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos If skadeförsäkring under räkenskapsåret, efter upphandling har föreningen tecknat en ny fullvärdesförsäkring hos Trygg-Hansa gällande från den 1 januari 2015. I syfte att få ett heltäckande försäkringskydd för alla medlemmar har föreningen, från den 1 januari 2015, dessutom tecknat tillägg om gruppobostadsrättsförsäkring i anslutning till fastighetsförsäkringen.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötseln har utförts av Nordstaden AB. Efter upphandling kommer från den 1 januari 2015 fastighetsskötseln att ombesörjas av Cemi Entreprenad AB. Dashing Clean har svarat för lokalvården.

Trädgårdsskötsel gällande gård och buskar har ombesörjts av CEMI Entreprenad AB.

För leverans av kabel-TV finns avtal tecknat med Com Hem AB och gällande bredband med Ownit AB.

819 PK
KR
Jat

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 160 (161) medlemmar fördelade på 104 bostadsrättslägenheter.

Siffror inom parentes avser föregående år.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid året utgång upplåtna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2014-05-20 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Pilar Karlsson	Ordförande
Erik Häggblad	Ledamot
Navid Rostam Khesal	Ledamot
Joannis Grigoriadis	Ledamot
Berndt Alkebo	Ledamot
Camilla Brinck	Suppleant
Jessica Lundmark	Suppleant
David Modén	Suppleant
Stefan Nygren	Suppleant
Ingrid Persson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Pilar Karlsson och Erik Häggblad i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 stycken protokollförda sammanträden.

Revisorer

Borev Revisionsbyrå AB

Valberedning

Therese Strenger
Niklas Casserstedt
Erik Grönlund

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-04-26.

8/10 AK
NE / JOK

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

- ✓ Det anordnades en gemensam gårdsfest tillsammans med Brf Frösundet 1 under våren 2014,
- ✓ Container hyrdes under hösten 2014 för att möjliggöra för samtliga medlemmar att rensa i sina förråd. Allmänna utrymmen och cykelförråd rensades.
- ✓ En uppdaterad Boinfo folder färdigställdes och lämnades i samtliga lägenheters brevlåda.
- ✓ Styrelsen har haft en informationskampanj kring sophantering.
- ✓ Nya utemöbler har inhandlats tillsammans med Brf Frösundet 1.
- ✓ Nya entrémattor har upphandlats.
- ✓ Hemsidan har färdigställts.
- ✓ Sedan hösten 2014 har månadsbrev skrivits och satts upp i respektive port. Samtliga månadsbrev finns nu även på vår hemsida.
- ✓ Vi har tecknat medlemskap med Bostadsrätterna som bl.a. innebär att vi alla får tidningen Din Bostadsrätt. Vi i styrelsen har även fått möjlighet att gå på kostnadsfria kurser om ekonomi och styrelseuppdrag, vilket förbättrar vår kompetensnivå och i förlängningen gynnar hela föreningen.
- ✓ Föreningen redovisar ett underskott om 632tkr för räkenskapsåret beroende på förändrade redovisningsregler avseende avskrivning på byggnad, jämfört med föregående räkenskapsårs resultat skulle föreningen utan någon avskrivning på byggnaden ha gjort ett överskott för år 2014 med 1 161 tkr och för år 2013 skulle föreningen ha gjort ett överskott på 655 tkr.
- ✓ Föreningens likvida medel har under räkenskapsåret minskat med 387 tkr beroende på att en extra amortering om 600 tkr gjorts på föreningens fastighetslån.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret:

- ✓ Mellan Brf Frösundet 1 och Brf Frösundet 2 har det blivit skador på tätning i skarven. Detta har resulterat i att smärre volymer vatten kommit in i källaren Gustav III:s Boulevard 31. Skadan utreds och kommer att åtgärdas. Kostnaden kommer att delas lika mellan föreningarna.
- ✓ Container kommer hyras under våren.
- ✓ Ny fullvärdesförsäkring inklusive gruppbofästadsrättstillägg med Trygg-Hansa har tecknats, from 2015-01-01.
- ✓ Nytt avtal med CEMI som nu även tar hand om vår fastighetsskötsel har tecknats, from 2015-01-01.
- ✓ Navid Rostam Khesal har lämnat sitt uppdrag som kassör. Camilla Brinck är ny kassör, from 2015-01-01.

87 PK
MR
Lef
SAR

Tab 1

Historiska nyckeltal

<u>År</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning, tkr	6 173	6 165	6 220	6 261
Resultat efter finansiella poster, tkr	-631	138	-212	211
Soliditet %	68	68	68	67
Eget kapital, tkr	168 142	168 773	168 635	168 847
Taxeringsvärde, tkr	188 794	188 794	162 400	162 400
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	541	541	541	541
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	8 433	8 555	8 612	8 705
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	41,11	41,70	48,80	49,33
Genomsnittlig skuldränta %	2,53	2,86	3,33	3,07
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	34	34	34	34
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	0	6	0	0
Antal överlåtelser	10	9	5	15
Genomsnittligt försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	40 041	35 655	33 411	32 626

Tab 2

<u>Förbrukning</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Elkostnad kr/kvm UBA	68	69	70	78
Vattenkostnad kr/kvm UBA	14	14	14	14
Värmekostnad kr/kvm UBA	81	86	85	75
Sophantering kr/kvm UBA	16	15	15	14

Föreningens ekonomiska situation

Föreningen har två fastighetslån varav ett är placerat hos Stadshypotek AB och ett lån har efter upphandling flyttats från Stadshypotek AB till Nordea Hypotek AB, lånevillkoren finns presenterade i not 12.

Ändring av redovisningsprincip avseende avskrivningar på byggnader har gjorts under året. Avskrivning av byggnad har tidigare skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Redovisningen har ändrats så att avskrivningen fortsättningsvis görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med tidigare avskrivningar och oförändrad nyttjandeperiod.

Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar kommer inte årsavgifterna att behöva höjas för att täcka avskrivningarna på föreningens hus utan det är mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet.

Vid föreningsstämmor i UBC Ekonomisk förening år 2012 beslutade medlemmarna att avveckla den ekonomiska föreningen och dela ut tillgångarna aktier i UBC AB till samtliga medlemmar, i enlighet med stadgarna.

UBC AB har, efter en nyemission, 14 309 aktier och Brf Frösundet 2 har den 29 januari 2013 tilldelats 28 aktier. Vid

MR PK
8/8/13
Jok

värderingen åsattes aktierna ett indikativt och teoretiskt värde om 3 400 - 4 100 kronor per aktie, med ett mittvärde om 3 700 kr. Den senast kända försäljningen var den 30 juni 2014 då 938 stycken aktier såldes till kursen 2 200 kr/aktie. Samtliga aktier har samma röstvärde, en röst per aktie, samt lika rätt till utdelning.

Föreningens underhåll

Informationen som lämnas nedan är föreningens förväntan på den ekonomiska utvecklingen och utgör ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs eller till vilken kostnad. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden finansierar sina utgifter.

Fastighetens tekniska status är god. Löpande reparationer har utförts under året.

Under året har planerat underhåll genomförts avseende en stamspolning.

För att säkerställa byggnadernas underhåll och långsiktiga värde har föreningen upprättat en underhållsplan.

Avsättning till yttre fonden bör, enligt underhållsplanen, göras med 314 000 kr årligen.

Informationen som lämnas nedan är föreningens förväntan på den ekonomiska utvecklingen och utgör ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs eller till vilken kostnad. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden finansierar sina utgifter.

Tab 3

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>kostnad, tkr</u>
Renovering av garage	2011	63
Byte av balkongglas	2011	147
Åtgärdat 34 stycken stolpar i garaget	2012	30
Justering av marksten	2012	25
Byte av hydraulmotor hiss	2012	41
Förnyelse- & förbättringsarbeten i trädgård	2013	48
Frånluftstumlare & kanalfläkt till torkskåp	2013	34
Stamspolning	2014	75

Tab 4


<u>Planerat underhåll, tkr</u>	<u>2015</u>	<u>2016-2018</u>	<u>2019-2021</u>
Yttertak	0	0	0
Fasader	0	-56	0
Markytor & planteringar	0	-103	0
Trapphus	-13	0	0
Tvättstuga, soprum, garage & källare	-25	-471	0
Värme	0	0	0
Vatten & avlopp	0	0	0
Ventilation	-50	0	0
Totalt:	-88	-630	0

877 PK
E 11
M. J. J. J.

Tab 5

Prognos kassaflöde.

tkr	2015	2016	2017	2018
IB Likvida medel	1275	1526	2237	2894
Årsavgifter & hyresintäkter	5750	6173	6173	6173
Summa inbetalningar	5750	6173	6173	6173
Löpande reparationer	-240	-245	-250	-255
Planerat underhåll	-88	0	0	-630
Fastighetsskatt & fastighetsavgift	-177	-181	-184	-188
Driftkostnader	-2530	-2581	-2632	-2685
Övriga rörelsekostnader	-93	-95	-97	-99
Styrelsearvoden och personalkostnader	-117	-119	-122	-124
Ränteintäkter	1	1	1	1
Räntekostnader	-1730	-1718	-1707	-1695
Amorteringar	-525	-525	-525	-525
Summa utbetalningar	-5499	-5462	-5516	-6199
Nyupptagna lån				
UB Likvida medel	1526	2237	2894	2868
Antagen inflation %	2			
Antagen snitträntekostnad %	2,24	2,24	2,24	2,24

nr 87A DK


RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 285 970
Årets resultat	-630 781
<i>Summa</i>	<i>3 655 189</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	314 000
anspråktagande av yttre fond	-74 750
Balanseras i ny räkning	3 415 939
<i>Summa</i>	<i>3 655 189</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

PK
BR
NR
JGR

RESULTATRÄKNING

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	6 172 794	6 165 354
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 172 794	6 165 354
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4, 5, 6	-2 900 811	-3 081 143
Personalkostnader	7	-112 946	-154 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 813 814	-537 981
Summa rörelsekostnader		-4 827 571	-3 773 885
Rörelseresultat		1 345 223	2 391 469
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 953	8 357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 980 957	-2 262 167
Summa finansiella poster		-1 976 004	-2 253 810
Resultat efter finansiella poster		-630 781	137 659
Resultat före skatt		-630 781	137 659
Årets resultat		-630 781	137 659

MR 878 PK
Joh

BALANSRÄKNING

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	245 487 758	247 291 963
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	9 609
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>245 487 758</i>	<i>247 301 572</i>
Summa anläggningstillgångar		245 487 758	247 301 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		175 158	126 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	231 429	217 645
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>406 587</i>	<i>343 654</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 276 694	1 663 925
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 276 694</i>	<i>1 663 925</i>
Summa omsättningstillgångar		1 683 281	2 007 579
SUMMA TILLGÅNGAR		247 171 039	249 309 151

MM SIA K
SIA
SIA

		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		144 900 000	144 900 000
Upplåtelseavgifter		16 100 000	16 100 000
Fond för yttre underhåll		3 487 168	3 173 168
Summa bundet eget kapital		164 487 168	164 173 168
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 285 970	4 462 312
Årets resultat		-630 781	137 658
Summa fritt eget kapital		3 655 189	4 599 970
Summa eget kapital		168 142 357	168 773 138
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	77 081 450	78 206 750
Summa långfristiga skulder		77 081 450	78 206 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		525 300	525 300
Förskott från medlemmar		36 000	36 000
Leverantörsskulder		531 137	512 473
Skatteskulder		348 288	298 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	506 508	956 781
Summa kortfristiga skulder		1 947 233	2 329 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		247 171 040	249 309 150
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		93 000 000	93 000 000
Summa ställda säkerheter		93 000 000	93 000 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

MR JK
BIB/OK
Joh

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Byte redovisningsprincip

Ändring av redovisningsprincip avseende avskrivningar på byggnader har gjorts under året. Avskrivning av byggnad har tidigare skett enligt en progressiv avskrivningsplan. Redovisningen har ändrats så att avskrivningen fortsättningsvis görs linjärt baserat på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med tidigare avskrivningar och oförändrad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,00	100
Grillplats	20,00	5

Not 1	Nettoomsättning	2014-12-31	2013-12-31
	Årsavgifter	4 974 408	4 974 408
	Hysesintäkter, garage	769 800	765 900
	Hysesintäkter, förråd	10 590	10 971
	Elavgifter	417 994	413 776
	Debiterad inkassoavgift	–	300
	Öresavrundning	2	-2
		6 172 794	6 165 353

Not 2	Reparationer & underhåll	2014-12-31	2013-12-31
	Löpande reparationer	73 096	121 363
	Uppsättning av krokar i cykelrum	–	7 500
	Tvättstuga	4 529	55 854
	VA, slambil	–	6 504
	Ventilation	5 280	23 601
	Hissar	43 474	32 687
	Garageportar	9 190	6 080
	Markytor, trädgård & lekplats	2 413	54 702
		137 982	308 291

NR PR
8/10
L
Sör

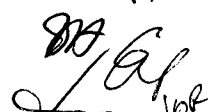
Not 3	Planerat underhåll	2014-12-31	2013-12-31
	Stampolning	74 750	–
		74 750	–

Kostnaden för det planerade underhållet föreslås balanseras mot föreningens fond för yttre underhåll.

Not 4	Driftskostnader	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetskötsel	53 100	53 100
	Trädgårdsskötsel	69 311	135 050
	Snöröjning & sandning	8 775	32 876
	Städning	168 131	146 405
	Städning utöver avtal	13 519	51 826
	Hiss besiktning	7 600	7 500
	Hiss serviceavtal	15 054	14 632
	El	629 434	637 658
	Uppvärmning	746 556	788 844
	Vatten	131 123	125 011
	Avfallshantering	161 964	141 806
	Rengöring av sokärl/soprum	–	7 800
	Fastighetsförsäkring	81 920	70 498
	Kabel-TV	178 548	178 551
	Bredband	111 072	111 329
	Självrisk	–	18 000
	Försäkringsersättning	-32 201	-54 005
	Hyra av entrémattor	1 513	–
		2 345 419	2 466 881

Not 5	Övriga rörelsekostnader	2014-12-31	2013-12-31
	Förbrukningsinventarier	19 838	–
	Förbrukningsmaterial	25 575	18 058
	Kreditupplysningar	3 377	2 251
	Telefon & porto	4 530	3 831
	Hemsida	208	99
	Revisionsarvode	14 788	12 288
	Föreningsstämma	4 749	6 481
	Arvode ekonomisk förvaltning	80 876	80 336
	Övriga administrationskostnader	1 276	2 639
	Bankkostnader	3 040	2 528
	Övriga externa tjänster	6 294	780
	Föreningsavgifter	2 600	2 600
	Inkasso & KFM-avgifter	–	300
		167 151	132 191

De under året inköpta förbrukningsinventarierna avser de fyra bänkbord som under året inköpts till trädgården, kostnaden har delats med Brf Frösundet 1.

NR R

 JOR

Not 6	Fastighetsavgift & fastighetsskatt	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsskatt	47 940	47 940
	Fastighetsavgift	127 568	125 840
		175 508	173 780

Not 7	Personal, styrelsearvoden & sociala avgifter	2014-12-31	2013-12-31
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Styrelsearvode	88 800	122 000
	Sociala kostnader *	24 146	32 761
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	112 946	154 761

På grund av ett periodiseringsfel är styrelsearvodet för 2013 för högt angivet i resultaträkningen. Faktiskt utbetalt arvode är i enlighet med stämmobeslutet, 2* prisbasbeloppet.

Not 8	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	185 000 000	185 000 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	68 000 000	68 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	253 000 000	253 000 000
	Ingående avskrivningar	-5 731 068	-5 214 209
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 792 689	-516 859
	Utgående avskrivningar	-7 523 757	-5 731 068
	Redovisat värde	245 476 243	247 268 932
	Taxeringsvärden	188 794 000	188 794 000

Byggnadens avskrivningsplan har ändrats, till och med räkenskapsåret 2013 skrevs byggnaden av enligt en 100-årig progressiv plan. Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnaden av linjärt på 100 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

MR PK
877
L
JK

Not 9	Markanläggning	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	57 579	57 579
	Utgående anskaffningsvärden	57 579	57 579
	Ingående avskrivningar	-34 548	-23 032
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 516	-11 516
	Utgående avskrivningar	-46 064	-34 548
	Redovisat värde	11 515	23 031

Avser grillplats anlagd år 2011, skrivs av under 5 år.

Not 10	Inventarier	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	97 872	97 872
	Utgående anskaffningsvärden	97 872	97 872
	Ingående avskrivningar	-88 263	-78 657
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 609	-9 606
	Utgående avskrivningar	-97 872	-88 263
	Redovisat värde	0	9 609

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	I.T.K. , serviceavtal hiss	7 640	7 413
	Com Hem	44 629	44 637
	Trygg-Hansa, försäkringspremie	115 247	-
	If, försäkringspremie	-	81 920
	Plåtslageri Jonaeson & Wendel	-	7 500
	ABJ Boförvaltning	20 656	20 219
	Nordstaden	-	13 275
	Ownit	27 768	27 768
	Dashing Clean	-	12 313
	Vi i Frösunda	-	2 600
	Bostadsrätterna	7 340	-
	FSD Internet Tjänster	49	-
	Min el	8 100	-
		231 429	217 645

M
JK
07/04
Jok

Not 12 Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavg.	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	144 900 000	16 100 000	3 173 168	4 462 312	137 658
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-176 342	
Förändring av yttre fond			314 000		-137 658
Årets resultat					-630 781
Belopp vid årets utgång	144 900 000	16 100 000	3 487 168	4 285 970	-630 781

Not 13 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Stadshypotek, 3,13% omsättes 2015-09-01	44 500 000	44 500 000
Stadshypotek, löst under året	0	34 232 050
Nordea Hypotek, 1,293% omsättes 2015-07-02	33 106 750	0
Kortfristig del av lån	-525 300	-
	77 081 450	78 732 050

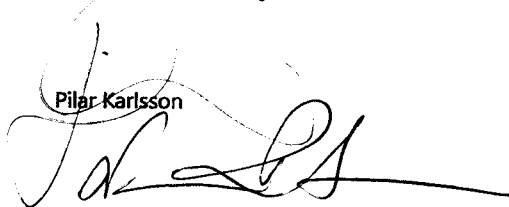
Den kortfristiga delen av låneskulden motsvarar det belopp som föreningen enligt gällande lånevillkor måste amortera på fastighetslånen under år 2015.

PK
NR
GJ
JOK

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Handelsbanken	578	-
	Upplupet revisionsarvode	14 500	14 400
	Upplupet styrelsearvode	88 800	88 800
	Upplupna sociala avgifter	27 900	27 900
	Upplupna utgiftsräntor	229 268	328 372
	Förutbetalda avgifter & hyror	145 462	497 309
		506 508	956 781

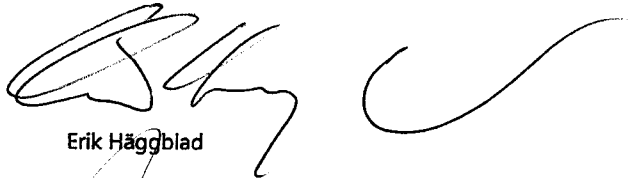
UNDERSKRIFTER

Solna den 5 maj 2015



Pilar Karlsson

Navid Rostam Khesal



Erik Häggblad

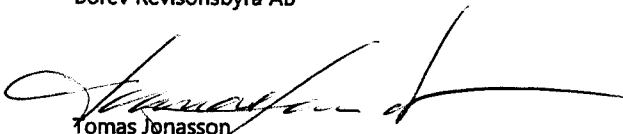
Joannis Grigoriadis



Berndt Alkebo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2015

Borev Revisionsbyrå AB



Tomas Jonasson
Godkänd revisor



Borev revisionsbyrå AB

Registrerat revisionsbolag

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Frösundet 2, org.nr. 769601-8956

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Frösundet 2, för räkenskapsåret

2014.01.01 – 2014.12.31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per

den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen, Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014.01.01 – 2014.12.31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

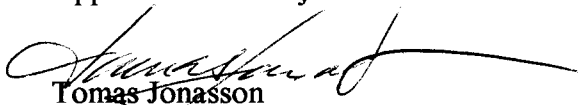
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 11 maj 2015



Tomas Jonasson

Godkänd revisor